



Q1 2021

DELÅRSRAPPORT 1 JANUARI - 31 MARS 2021

ÖKAD MOGNADSGRAD GAV FORTSATT TILLVÄXT OCH FÖRBÄTTRAD BRUTTOMARGINAL

Under kvartalet ökade intäkterna med 18 procent till 24,2 MSEK (20,5) främst som en följd av ökning av priser och uthyrningsgrad på befintliga anläggningar. Även uthyrningsgraden för den sammantagna portföljen ökade trots tillförd kapacitet med två nya anläggningar under de senaste två kvartalerna. Successivt ökad mognadsgrad och den skalbarhet som finns i bolagets affärsmodell gör att bruttoresultatet ökade med 24 procent jämfört med föregående år och för jämförbara anläggningar med 42 procent. Ökad uthyrningsgrad och högre priser i hela portföljen kommer framåt att ge starkare resultat och kassaflöde.

FÖRSTA KVARTALET 2021

- Nettoomsättningen ökade med 18 procent till 24,2 MSEK (20,5).
- Bruttoresultatet ökade med 24 procent till 7,7 MSEK (6,2). Bruttomarginalen ökade till 31,9 procent (30,1), varav jämförbara anläggningar 36,5 procent (33,2).
- Rörelseresultat före värdeförändring uppgick till -1,9 MSEK (-4,4).
- Värdeförändringar på fastighetsbeståndet var 10,1 MSEK (5,7).
- Resultat efter skatt uppgick till -5,7 MSEK (-7,6) eller -0,38 SEK (-0,51) per aktie före och efter utspädning.

- Anläggningen i Vällingby (Stockholm) öppnade, vilket tillförde 2 600 kvadratmeter uthyrningsbar yta och 450 förråd.
- Byggnation av ny förrådsanläggning i Mölndal påbörjades med fler än 700 förråd och drygt 4 200 kvadratmeter uthyrningsbar yta med planerad öppning under tredje kvartalet 2021.

HÄNDELSE EFTER KVARTALET UTGÅNG

- Förvärv av fastighet i Högsbo, Göteborg där en anläggning på cirka 4 600 kvadratmeter uthyrningsbar yta planeras med beräknad öppning kring årsskiftet 2021/2022.

Koncernens nyckeltal	Q1		Helår
	2021	2020	2020
Nettoomsättning, MSEK	24,2	20,5	86,4
Bruttomarginal, procent	31,9	30,1	27,6
Uthyrningsbar yta self storage, kvadratmeter	62 842	53 582	61 042
Hysesintäkt per uthyrd kvadratmeter, SEK	2 065	2 012	2 009
Uthyrningsgrad (yta), procent	68,7	68,0	68,4
Belåningsgrad, procent	60,7	55,7	59,2
Soliditet, procent	32,8	35,7	33,2

VD-ORD: LEVERERAR VÅR HÖGSTA BRUTTOMARGINAL HITTILLS SEDAN TILLVÄXTRESAN PÅBÖRJADES

Vi började året bra med ökning av priser och uthyrningsgrad. Högre mognadsgrad i form av fortsatt stigande uthyrningsgrad och prisnivåer kommer framåt ge oss starkare resultat och kassaflöde.

SKALBARHET I AFFÄRSMODELLEN OCH ÖKAD MOGNADSGRAD

Under första kvartalet ökade våra intäkter med 18 procent jämfört med förra året som en följd av prishöjningar och ökad uthyrningsgrad. Samtidigt har vi under det senaste halvåret öppnat två nya anläggningar, vilket alltid initialt drar ner uthyrningsgraden i den sammantagna portföljen. Att uthyrningsgraden ändå förbättrades visar på styrka. Intäkterna fortsätter också stiga snabbare än driftkostnaderna i takt med höjd mognadsgrad för våra anläggningar och den goda skalbarheten i vår affärsmodell. Bruttomarginalen på 32 procent är den högsta vi uppnått under ett enskilt kvartal sedan vår expansion tog fart i början av 2017.

Vi har fortfarande en stor andel nyöppnade anläggningar där mognadsgraden successivt ökar. I vår portfölj har nu fyra stycken anläggningar redan mer än 90 procents uthyrningsgrad och sju har passerat 80 procent (se diagram på nästa sida). Ökad mognadsgrad i hela portföljen kommer förbättra både resultat och kassaflöden.

FORTSATT TILLVÄXT MED HÖG KVALITET

Vårt tillväxtmål är att vi ska etablera tre till fem ägda anläggningar per år, vilket tillför cirka 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta varje år. Våra tre pågående projekt i Göteborg, Mölndal och Västerås beräknas tillföra cirka 12 500 kvadratmeter uthyrningsbar yta. I tillägg till detta har vi en kontrakterad pipeline med fastigheter som vi redan förvärvat eller där vi ingått avtal om framtida förvärv. Dessa fastigheter är samtliga belägna i Stockholmsregionen, närmare bestämt i Farsta, Tumba och Täby och beräknas tillföra ytterligare mer än 10 000 kvadratmeter. Samtliga dessa projekt håller en mycket hög kvalitet. De anläggningar vi bygger från grunden är färdigprojekterade, standardiserade typbyggnader och byggnadskostnaden uppgår endast till 7–10 000 SEK per kvadratmeter totalyta exklusive markkostnad.

För att möjliggöra tillväxten arbetar vi aktivt med att säkerställa finansiering och begränsa refinansieringsrisken. Givet att vi inte inkluderar leasingskulder i de räntebärande skulderna uppgår belåningsgraden till 59 procent.

GOD MOTSTÅNDSKRAFT

Historiskt sett har self storage-branschen haft en god motståndskraft i nedåtgående konjunktur, vilket visat sig gälla även under denna nedgång av ekonomin som en följd av Covid-19. Det beror bland annat på att vi har fler än 7 000 kunder. De tio största kunderna står för endast en procent av de totala intäkterna. Det gör att vår exponering mot enskilda stora kunder som får finansiella problem är liten samtidigt som beloppet varje enskild kund betalar är



"Bruttomarginalen på 32 procent är den högsta vi uppnått under ett enskilt kvartal sedan expansionen tog fart i början av 2017."

begränsat. Det innebär att de flesta av våra kunder har möjlighet att stanna kvar som kund även i sämre tider. Kundförlusterna är fortsatt låga.

Det finns också vissa faktorer som är kontracykliska vilka påverkar branschen. I sämre tider kan exempelvis personer behöva flytta till annan ort för att få ett nytt arbete eller flytta till en mindre bostad för att sänka sin boendekostnad. Båda dessa effekter kan leda till ett ökat behov av att hyra förråd.

Vi hade redan före pandemin visat att vi kan betjäna våra anläggningar från ett centralt kundcenter. Nu har vi också framgångsrikt tillhandahållit kundservice genom medarbetare uppkopplade och utspridda i hemarbete.

FÖRÄNDRADE BETEENDEN ÖKAR EFTERFRÅGAN

I takt med att urbaniseringen fortsätter, vilket leder till att det byggs mindre bostäder med mindre och färre förråd, kommer efterfrågan på externa förråd att öka. Dessutom har pandemin påskyndat trenden mot mer distansarbete med nya krav på boendet som följd. Ett annat område som väntas fortsätta öka är e-handeln. En kategori av våra företagskunder är mindre säljbolag som har behov av mindre och flexibla lagerlösningar. Denna kundkategori väntas öka som en följd av detta. Att öka andelen företagskunder är ett prioriterat område för oss.

HÖG GRAD AV DIGITALISERING

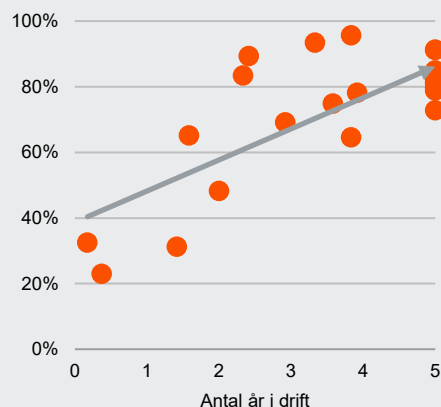
Våra satsningar inom både traditionell och digital marknadsföring fortsätter. Vi vidareutvecklar kontinuerligt våra digitala kanaler och ser en ökad och mer kvalitativ trafik med en högre grad av konvertering. Andelen kunder som under kvartalet tecknade sina kontrakt digitalt uppgick till mer än 40 procent, en ökning jämfört med föregående år och denna trend kommer att fortsätta. Förutom att det skapar en större valmöjlighet för kunden minskar det även våra kostnader. Kundförvärvskostnaden fortsätter att minska tack vare de ökade skalfördelar som tillväxten ger i online-marknadsföringen.

Vi har under kvartalet lanserat ett koncept med e-handel för flyttmaterial som levereras direkt hem till kunden. Utöver e-handel erbjuds också genom partnersamarbete transport mellan hemmet och förrådet. Vi kan nu erbjuda kunder att boka förråd, få förvarings- och flyttmaterial levererat hem till dörren samt få de packade kartongerna transporterade till förråden.

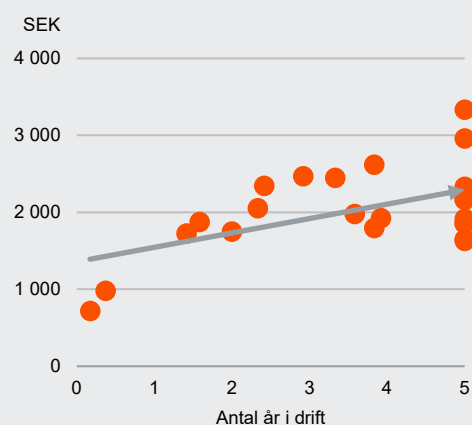
Innevarande år har börjat bra. Vår affärsmodell är bevisat skalbar och det är min övertygelse att den ligger mer rätt i tiden än någonsin. Detta tillsammans med kvaliteten på den pipeline med nya anläggningar som vi ska bygga kommande år gör att jag ser väldigt positivt på 2021.

Fredrik Sandelin
VD, 24Storage

Uthyrningsgrad per anläggning



Hyresnivå per anläggning



VERKSAMHET

DEN SVENSKA MARKNADEN FÖR SELF STORAGE

Urbaniseringen, vilken leder till bostadsbrist, begränsat förvaringsutrymme och höga fastighetspriser är den primära drivkraften för self storage. För privatpersoner är det främst sociala faktorer som flytt och trångboddhet som driver efterfrågan. För företag är self storage praktiskt för till exempel arkivering eller lagerhållning av varor och utrustning.

Den svenska self storage-marknaden växer stadigt och 24Storage är den näst största aktören i Sverige. Jämfört med andra liknande europeiska länder som Storbritannien och Nederländerna är etableringsgraden än så länge lägre i Sverige med färre antal uthyrningsbara kvadratmeter per capita.

I takt med att urbaniseringen fortsätter, vilket leder till att det byggs mindre bostäder och färre och mindre förråd, kommer efterfrågan på externa förråd att öka. Dessutom kommer Covid-19 att påskynda den pågående förändringen av beteenden och snabba på utvecklingen. Alltmer arbete kommer att utföras hemifrån, även när samhället har återgått till det normala igen. Detta kommer i sin tur leda till att fler personer måste inreda ett hemmakontor, vilket skapar ökad efterfrågan på förrådsutrymme då bostadsyta konverteras till arbetsyta. Ett annat område som stadigt ökar är e-handeln. Det gör sannolikt att efterfrågan från mindre säljbolag som har behov av mindre och flexibla lagerlösningar kommer att öka.

Historiskt sett har self storage-branschen haft en god motståndskraft i nedåtgående konjunktur, vilket visat sig gälla även under denna nedgång av ekonomin som en följd av Covid-19.

Uthyrningsgrad och genomsnittlig hyra

Uthyrningsgraden i Sverige är och har historiskt sett varit högre än genomsnittet i Europa. Vid utgången av första halvåret 2020 var uthyrningsgraden i Sverige 85 procent och den genomsnittliga hyran per kvadratmeter uppgick till drygt 2 300 SEK per år¹.

Anläggningarnas genomsnittliga uthyrningsgrad påverkas av ett antal olika faktorer från prissättning till antalet nyöppnade anläggningar på en lokal marknad. En ny anläggning sänker den genomsnittliga uthyrningsgraden eftersom det tar tid att fylla och uppnå optimala nivåer i beläggningen. Optimal uthyrningsgrad för en mogen anläggning är normalt drygt 90 procent. I takt med att uthyrningsgraden ökar kan hyresnivåerna succesivt höjas.

SKALBARHET I AFFÄRSMODELL GER ÖKAD KONKURRENSKRAFT OCH MÖJLIGGÖR LÖNSAM TILLVÄXT

Intjäningsförmågan styrs av antalet förrådsanläggningar och intäkter från uthyrningsverksamheten i relation till kostnader för förrådsanläggningarna och administrativa kostnader. Intäkterna från uthyrningsverksamheten står i direkt relation till utvecklingen av

"I takt med att urbaniseringen fortsätter, vilket leder till att det byggs mindre bostäder och mindre och färre förråd, kommer efterfrågan på externa förråd att öka. Dessutom kommer Covid-19 att påskynda den pågående förändringen av beteenden och snabba på utvecklingen."

Drivkrafter för tillväxt på den svenska marknaden



Genomsnittssvensken flyttar 11 gånger under sin livstid.



Hög andel singelhushåll.



Mer än 60 000 bostäder behöver byggas varje år fram till 2029.

¹ FEDESSA European Self Storage Annual Survey 2018 och 2020.

nybyggda anläggningars uthyrningsgrad parallellt som de mogna anläggningarna kontinuerligt genomgår en intäktsoptimering genom expansion av fler förråd, hyreshöjningar och storleksanpassning.

24Storage har valt en affärsmodell med central bemanning istället för den inom self storage traditionella modellen med lokal bemanning. Centraliserad drift och bemanning möjliggörs genom en hög grad av automatisering och digitalisering. Proptech-lösningar gör att bolaget både kan bedriva en närvarande och skalbar kundtjänst samt en effektiv fastighetsförvaltning.

Den centraliserade affärsmodellen möjliggör en bättre lönsamhet per anläggning och denna fördel ökar i takt med att fler anläggningar öppnar.

FORTSATT TILLVÄXT

Vid kvartalets utgång fanns 62 842 kvadratmeter uthyrningsbar yta vilket är en ökning med 9 260 jämfört med motsvarande period föregående år.

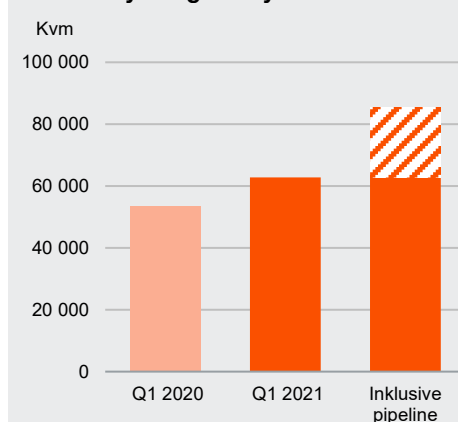
Strategin är att växa i tillväxtområden som har positiv demografisk utveckling och där det finns en stark köpkraft, primärt i storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö. Målet är att växa med tre till fem anläggningar per år, vilket tillför cirka 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta.

Bolaget har för närvarande tre pågående projekt i Göteborg, Mölndal och Västerås som beräknas tillföra cirka 12 500 kvadratmeter uthyrningsbar yta. I tillägg till dessa tre projekt har bolaget kontrakterade fastigheter som redan är förvärvade eller där avtal ingåtts om framtida förvärv. Dessa fastigheter är samtliga belägna i Stockholmsregionen, närmare bestämt i Farsta, Tumba och Täby och beräknas tillföra ytterligare mer än 10 000 kvadratmeter.

SUCCESSIVT ÖKAD MOGNADSGRAD

24Storage växer och har fortfarande en stor andel nyöppnade anläggningar där mognadsgraden successivt ökar med högre uthyrningsgrad och prisnivå. I portföljen har fyra stycken anläggningar redan mer än 90 procents uthyrningsgrad och sju har passerat 80 procent. I takt med att mognadsgraden i portföljen ökar kommer både resultat och kassaflöden att förbättras.

Total uthyrningsbar yta



FINANSIELL UTVECKLING

FÖRSTA KVARTALET 2021

Utveckling under kvartalet

Första kvartalet kännetecknades av en stabil utveckling med fortsatt expansion, god tillväxt och förbättrade marginaler. Under kvartalet öppnade anläggningen i Vällingby (Stockholm), vilket tillförde 2 600 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Under mars inleddes byggnationen av en ny anläggning i Mölndal. Anläggningen blir den andra i direkt närhet till Göteborgs stad och kommer att omfatta drygt 4 200 kvadratmeter uthyrningsbar yta och fler än 700 förråd.

Under kvartalet ökade uthyrningen med 228 förråd och 1 391 kvadratmeter, vilket var nästan en fördubbling jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Uthyrningsgraden uppgick till 68,7 procent (68,0). Uthyrningsgraden påverkades av att bolaget expanderat och adderat ny uthyrningsbar yta med de nyöppnade anläggningarna i Uppsala och Vällingby som endast hunnit få begränsat antal kunder. Detta är en naturlig och kortsiktig konsekvens av bolagets tillväxtstrategi.

Den genomsnittliga hyresintäkten steg till 2 065 SEK (2 012) per kvadratmeter under kvartalet. Detta var också en förbättring jämfört med föregående kvartal och det tredje kvartalet i rad med en ökning. Ökningen beror på ökade priser i kombination med minskade rabatter. Rabatterna går ned i takt med att andelen nya kunder minskar som en effekt av att anläggningarna når en högre mognadsgrad.

Spridningen av Covid-19 har fortsatt inte haft några märkbara effekter på verksamheten.

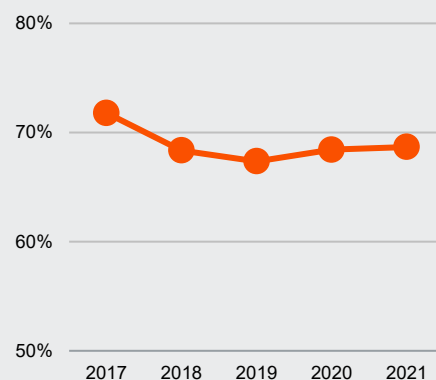
Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen ökade med 18,1 procent till 24,2 MSEK (20,5). Driftkostnaderna ökade samtidigt med endast 15,1 procent, tack vare den skalbarhet som finns i bolagets affärsmodell. Bruttoresultatet ökade till 7,7 MSEK (6,2) trots högre drift- och underhållskostnader om 3,3 MSEK (1,8), se not 4, på grund av en kallare och mer snörik vinter samt högre underhållskostnader än föregående år.

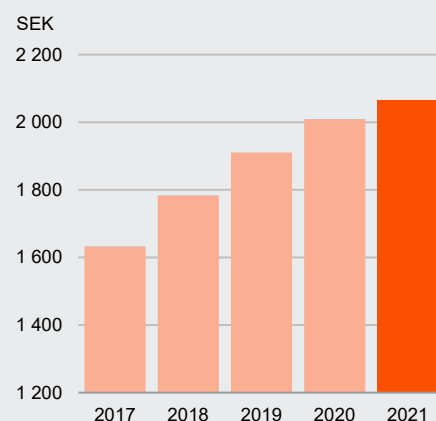
Ökningen av bruttoresultatet (se tabell på nästa sida) är huvudsakligen en effekt av ökad uthyrningsgrad och ökade priser på jämförbara anläggningar. Nyöppnade anläggningar innebär initialt en viss resultatbelastning och en lägre total uthyrningsgrad.

Administrationskostnaderna uppgick till -9,6 MSEK (-10,6). I administrationskostnader ingår avskrivningar med -2,9 MSEK (-2,5), i huvudsak hänförliga till bolagets affärssystem och resultatförbättrande aktiverade kostnader om 3,8 MSEK (3,5), vilket framför allt avser interna utgifter för projektledning i samband med förvärv och ny-, om- och tillbyggnad av förrådsanläggningar.

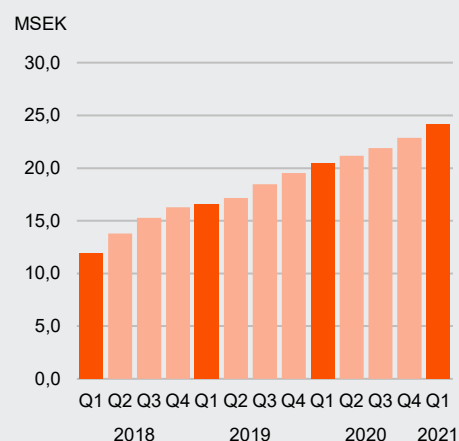
Uthyrningsgrad, yta



Genomsnittlig hyra per uthyrd kvm



Nettoomsättning per kvartal



Rörelseresultatet före värdeförändringar på fastigheter uppgick till -1,9 MSEK (-4,4). Periodens orealiserade värdeförändringar på fastighetsbeståndet var 10,1 MSEK (5,7). Rörelseresultatet efter värdeförändringar på fastigheter uppgick till 8,2 MSEK (1,3).

Finansnettot uppgick till -12,5 MSEK (-9,0). Räntekostnaderna ökade främst till följd av högre räntebärande skulder och ränta på obligationslån om 400 MSEK som emitterades under föregående kvartal. Genomsnittlig låneränta uppgick till 5,0 procent (4,0).

Koncernen redovisar en skatt om netto -1,4 MSEK (0,1). Nettot består av temporära skillnader avseende underskott, skattemässiga fastighetsavskrivningar och orealiserade värdeförändringar (se not 8).

Resultatet efter skatt uppgick till -5,7 MSEK (-7,6) eller -0,38 SEK (-0,51) per aktie, före och efter utspädning.

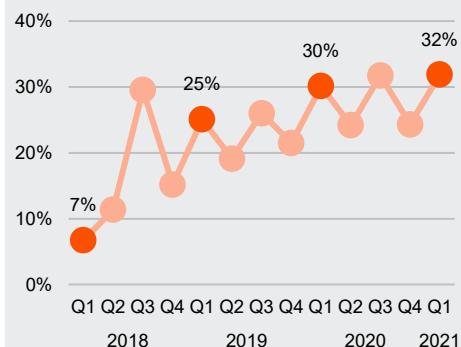
Kassaflöde

Koncernens totala kassaflöde uppgick till -43,2 MSEK (-44,5), varav kassaflöde från den löpande verksamheten -12,7 MSEK (-15,4). Det negativa kassaflödet från den löpande verksamheten beror på att verksamheten är under tillväxt med en stor andel nyöppnade anläggningar.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -32,3 MSEK (-39,0), huvudsakligen till följd av pågående byggprojekt.

Finansieringsverksamheten bidrog med 1,8 MSEK (9,8), varav banklån ökade med netto 3,0 MSEK (11,2).

Bruttomarginal per kvartal



Förändring bruttoresultat, MSEK	Utfall Jan-mar 2020	Förändring Jan-mar 2021, jämförbara anläggningar	Utfall Jan-mar 2021, jämförbara anläggningar	Nya anläggningar	Övrigt ¹	Utfall Jan-mar 2021
Nettoomsättning	20,5	3,6	24,1	0,4	-0,3	24,2
Driftkostnader	-14,3	-1,0	-15,3	-1,5	0,3	-16,5
Bruttoresultat	6,2	2,6	8,8	-1,2	0,1	7,7
Bruttomarginal, procent	30,1		36,5			31,9

¹ Avser huvudsakligen förändringar avseende investeringar i anläggningar under uppförande samt effekter av IFRS 16 Leasing.

FINANSIELL STÄLLNING

Bolagets totala tillgångar vid kvartalets utgång uppgick till 1 550,8 MSEK (1 547,8).

Anläggningstillgångar

Bolagets anläggningstillgångar uppgick till 1 410,5 MSEK (1 372,1). Koncernen hade vid periodens utgång ett fastighetsbestånd med ett redovisat verkligt värde om 1 382,9 MSEK (1 341,4), inklusive ej ägda förvaltningsfastigheter om 39,1 MSEK (40,4). Beståndet utgjordes av 25 förrådsanläggningar i drift, se förteckning på sida 22, samt ett antal pågående projekt, dvs anläggningar i planeringsfas eller under ny-, om- eller tillbyggnad.

Förändring av bokfört värde

förvaltningsfastigheter, MSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Vid periodens ingång	1 341,4	1 141,5	1 141,5
Periodens förvärv	-	25,2	35,2
Investeringar i byggprojekt mm	32,0	15,9	94,8
Hyrda förvaltningsfastigheter:			
Nyttillkomna och omvärderade leasingavtal	-	3,2	2,3
Avskrivning	-0,5	-0,7	-3,0
Orealiserade värdeförändringar	10,1	5,7	70,6
Vid periodens utgång	1 382,9	1 190,8	1 341,4

Immateriella tillgångar uppgick till 13,2 MSEK (14,9), huvudsakligen bestående av aktiverad utveckling avseende koncernens affärssystem. Nyttjanderättstillgångar, utöver hyrda förvaltningsfastigheter, uppgick till 3,1 MSEK (3,8) avseende hyreskontrakt för koncernens huvudkontor samt leasingbilar och kontorsmaskiner. Materiella anläggningstillgångar uppgick till 7,7 MSEK (8,5).

Räntebärande skulder och likvida medel

Koncernens räntebärande skulder uppgick vid kvartalets utgång till 921,3 MSEK (918,2) varav obligationslån, som emitterades under fjärde kvartalet föregående år, uppgick till 400 MSEK (400). Koncernens leasingskuld uppgick till 24,7 MSEK (25,9). Totala räntebärande skulder (se not 10) uppgick därmed till 946,0 MSEK (944,2).

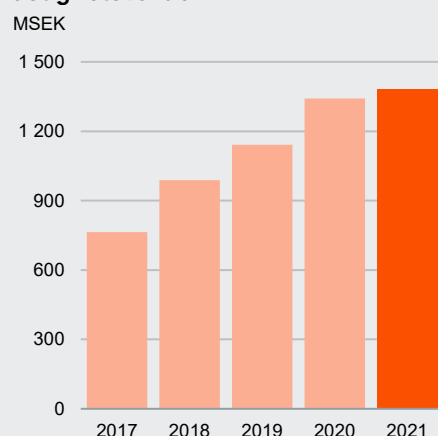
Koncernens likvida medel uppgick till 107,0 MSEK (150,2).

Nettolåneskulden uppgick därmed till 838,9 MSEK (793,9) och belåningsgraden till 60,7 procent (59,2).

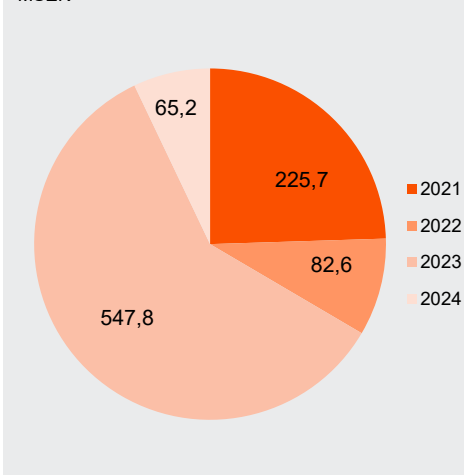
Eget kapital och soliditet

Koncernens egna kapital uppgick vid rapportperiodens utgång till 508,1 MSEK (513,8), innebärande en soliditet om 32,8 procent (33,2). Vid utgången av motsvarande kvartal föregående år uppgick soliditeten till 35,7 procent.

Fastighetsvärde



Förfallostruktur räntebärande skulder



MODERBOLAGET

Moderbolaget 24Storage AB (publ) är främst inriktat på ledning, samordning och utveckling av koncernen och dess fastighetsbestånd.

Nettoomsättningen under första kvartalet uppgick till 4,7 MSEK (4,4) och avsåg främst interna tjänster. Resultatet efter skatt uppgick till -10,2 MSEK (-7,1).

PERSONAL

Medelantalet anställda under perioden januari till mars uppgick till 32 heltidsanställda (33), varav 11 (12) i moderbolaget.

HÄNDELSER EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

Efter kvartalets utgång förvärvade bolaget en fastighet i Högsbo, Göteborg där en self storage-anläggning på cirka 4 600 kvadratmeter uthyrningsbar yta och drygt 700 förråd planeras med beräknad öppning kring årsskiftet 2021/2022.

ÖVRIG INFORMATION

MÅLSÄTTNING OCH FRAMTIDSUTSIKTER

24Storage har som målsättning att öppna tre till fem nya anläggningar per år – ett mål som bolaget i genomsnitt har uppfyllt sedan starten 2015 – vilket innebär att koncernen tillförs cirka 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta i kapacitet varje år.

Satsningen på att digitalisera och automatisera verksamheten fortsätter för att möjliggöra ökad lönsamhet per anläggning. Koncernen lämnar ingen finansiell prognos.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Bolagets väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer inkluderar beläggings-/uthyrningsrisk, värderingsrisk avseende förvaltningsfastigheterna, finansieringsrisk för den fortsatta expansionen samt ränterisk. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa beskrivna risker.

Koncernens och moderbolagets risker och osäkerhetsfaktorer presenteras i förvaltningsberättelsen samt not till årsredovisningen för 2020.

AKTIEN

24Storage-aktien är sedan 10 december 2019 noterad på Nasdaq First North Growth Market. Aktiekursen vid kvartalets utgång var 41,90 SEK (40,50) och det totala börsvärdet uppgick till 625 MSEK (604).

Vid kvartalets utgång uppgick det totala antalet aktier till 14 924 020 (14 924 020). Samtliga aktier är av samma aktieslag och har en röst.

Per 31 mars 2021 finns totalt 154 900 utestående teckningsoptioner vilka ger rätt att teckna 842 993 nya aktier. Fullständig information om bolagets utestående optionsprogram finns tillgängligt på bolagets webbplats 24storage.se/investerare.

AKTIEÄGARE

<u>Aktieägare per 31 mar 2021</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Kapital och röster, %</u>
Ernström Kapital AB	2 919 720	19,6
Staffan Persson via bolag	2 354 336	15,8
Familjen Tilander via bolag	1 510 820	10,1
Michael Fogelberg via bolag och familj	1 402 982	9,4
Per Josefsson via bolag	1 000 000	6,7
Ulf och Bo Eklöf via bolag	727 740	4,9
Carl Rosvall via bolag	727 740	4,9
Jan-Olof Backman via bolag	550 000	3,7
Adriago Asset Management	542 936	3,6
Patrick Metdepenninghen	490 160	3,3
Övriga	2 697 586	18,1
Totalt antal aktier	14 924 020	100,0

FINANSIELL KALENDER

Årsstämma 2021

24 maj 2021

Delårsrapport andra kvartalet 2021

21 juli 2021

Delårsrapport tredje kvartalet 2021

4 november 2021

Bokslutskommuniké 2021

25 februari 2022

AKTIEDATA

Tickerkod/kortnamn

24STOR

Certified Adviser

Arctic Securities

Likviditetsgarant

ABG Sundal Collier

KONTAKT

Fredrik Sandelin, VD

+46 730 68 36 58

fredrik.sandelin@24storage.com

Postadress

24Storage AB

Box 7723

SE-103 95 Stockholm

Styrelsens säte

Stockholm, organisationsnummer

556996–8141

Webbplats

24storage.se/investerare

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

MSEK	Not	Q1		Helår
		2021	2020	2020
Nettoomsättning	3	24,2	20,5	86,4
Driftkostnader	4	-16,5	-14,3	-62,6
Bruttoresultat		7,7	6,2	23,8
Bruttomarginal, procent		31,9	30,1	27,6
Administrationskostnader	4	-9,6	-10,6	-42,1
Rörelseresultat före värdeförändring		-1,9	-4,4	-18,3
Värdeförändring på fastigheter		10,1	5,7	70,6
Rörelseresultat		8,2	1,3	52,3
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0,0	0,0	0,1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12,5	-9,0	-41,0
Finansnetto		-12,5	-9,0	-40,9
Resultat före skatt		-4,4	-7,7	11,4
Skatt	8	-1,4	0,1	-7,4
Periodens resultat		-5,7	-7,6	4,0
Periodens totalresultat		-5,7	-7,6	4,0
Resultat per aktie före utspädning, SEK		-0,38	-0,51	0,26
Resultat per aktie efter utspädning, SEK		-0,38	-0,51	0,25

KONCERNENS BALANSRÄKNING

MSEK	Not	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar		13,2	19,8	14,9
Nyttjanderättstillgångar		3,1	5,4	3,8
Materiella anläggningstillgångar		7,7	10,6	8,5
Förvaltningsfastigheter		1 382,9	1 190,8	1 341,4
Långfristiga fordringar		3,6	0,4	3,6
Summa anläggningstillgångar		1 410,5	1 227,0	1 372,1
Omsättningstillgångar				
Varulager		0,5	0,4	0,5
Kundfordringar		3,5	2,4	4,2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16,7	11,5	11,6
Övriga kortfristiga fordringar		12,6	20,5	9,0
Likvida medel		107,0	144,8	150,2
Summa omsättningstillgångar		140,3	179,6	175,6
Summa tillgångar		1 550,8	1 406,6	1 547,8
Eget kapital och skulder				
Aktiekapital		1,5	1,5	1,5
Övrigt tillskjutet kapital		481,0	480,9	481,0
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		25,6	19,8	31,3
Summa eget kapital		508,1	502,1	513,8
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder	10	693,6	526,8	641,0
Leasingskulder	10	19,7	24,0	20,9
Avsättningar för pensioner		0,1	-	0,1
Uppskjutna skatteskulder	9	51,5	43,0	50,2
Summa långfristiga skulder		765,0	593,8	712,2
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder	10	227,6	252,6	277,2
Leasingskulder	10	5,0	5,0	5,0
Leverantörsskulder		13,6	16,1	12,2
Övriga kortfristiga skulder		3,2	19,0	2,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28,3	17,8	25,3
Summa kortfristiga skulder		277,7	310,6	321,8
Summa skulder		1 042,7	904,5	1 033,9
Summa eget kapital och skulder		1 550,8	1 406,6	1 547,8

KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

MSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Eget kapital vid periodens början	513,8	509,7	509,7
Inbetalda premier/återköp teckningsoptioner	-	-	0,2
Periodens resultat och totalresultat	-5,7	-7,6	4,0
Eget kapital vid periodens slut	508,1	502,1	513,8

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

MSEK	Not	Q1		Helår
		2021	2020	2020
Den löpande verksamheten				
Resultat före skatt		-4,4	-7,7	11,4
Återläggning av avskrivningar		4,1	4,0	17,3
Återläggning av värdeförändring fastigheter		-10,1	-5,7	-70,6
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet		0,0	-	1,6
Betald inkomstskatt		0,0	-	-0,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring rörelsekapital		-10,3	-9,4	-40,7
Förändring varulager		0,1	-0,0	-0,1
Förändring rörelsefordringar		-8,0	-13,4	-3,8
Förändring rörelseskulder		5,5	7,4	-6,0
Summa förändring rörelsekapital		-2,4	-6,0	-10,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-12,7	-15,4	-50,7
Investeringsverksamheten				
Förvärv av fastigheter/fastighetsbolag	5	-	-22,8	-32,9
Investering i fastigheter		-32,0	-15,9	-94,6
Förvärv materiella anläggningstillgångar		-0,0	-0,1	-0,3
Förvärv immateriella anläggningstillgångar		-0,3	-0,2	-1,8
Förändring finansiella anläggningstillgångar		-0,0	-	-3,1
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-32,3	-39,0	-132,7
Finansieringsverksamheten				
Inbetalda premier samt återköp teckningsoptioner		-	-	0,2
Upptagna lån		61,7	14,5	507,6
Amortering av lån		-58,7	-3,3	-357,6
Amortering leasingskuld		-1,3	-1,4	-5,9
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1,8	9,8	144,3
Periodens kassaflöde		-43,2	-44,5	-39,1
Likvida medel vid periodens början		150,2	189,3	189,3
Likvida medel vid periodens slut		107,0	144,8	150,2

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

MSEK	Not	Q1		Helår
		2021	2020	2020
Nettoomsättning		4,7	4,4	15,9
Rörelsekostnader		-10,5	-10,9	-41,8
Rörelseresultat		-5,8	-6,5	-26,0
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-	25,7
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5,6	-	7,3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10,0	-0,6	-10,8
Finansnetto		-4,4	-0,6	22,2
Resultat före skatt		-10,2	-7,1	-3,8
Skatt		-	-	0,0
Periodens resultat efter skatt ¹		-10,2	-7,1	-3,8

¹ Periodens resultat överensstämmer med periodens totalresultat.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

MSEK	Not	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar		0,0	0,0	0,0
Materiella anläggningstillgångar		0,2	0,2	0,2
Pågående nyanläggningar och projekt		38,7	31,4	23,0
Andelar i koncernföretag		273,2	193,2	273,2
Fordringar på koncernföretag		393,1	-	393,1
Långfristiga fordringar		0,5	0,4	0,5
Summa anläggningstillgångar		705,7	225,1	690,0
Omsättningstillgångar				
Fordringar på koncernföretag		107,5	171,6	120,4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11,4	4,8	8,5
Övriga kortfristiga fordringar		1,0	19,8	0,2
Likvida medel		57,7	75,1	89,3
Summa omsättningstillgångar		177,6	271,4	218,4
Summa tillgångar		883,3	496,5	908,4
Eget kapital och skulder				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		1,5	1,5	1,5
Summa bundet eget kapital		1,5	1,5	1,5
Fritt eget kapital				
Överkursfond		365,6	400,3	365,6
Balanserade vinstmedel		-3,8	-34,9	-
Periodens resultat		-10,2	-7,1	-3,8
Summa fritt eget kapital		351,7	358,3	361,8
Summa eget kapital		353,2	359,8	363,3
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder		400,0	-	400,0
Skulder till koncernföretag		100,0	68,3	100,0
Avsättningar för pensioner		0,1	-	0,1
Summa långfristiga skulder		500,2	68,3	500,1
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		11,0	7,6	8,3
Skulder till koncernföretag		0,7	32,9	15,0
Övriga kortfristiga skulder		3,9	19,9	9,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14,4	8,0	12,1
Summa kortfristiga skulder		30,0	68,4	45,0
Summa skulder		530,2	136,7	545,1
Summa eget kapital och skulder		883,3	496,5	908,4

NOTER

NOT 1. Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen.

Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport.

För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

Alla belopp redovisas i miljoner svenska kronor, MSEK, om ej annat anges. I rapporten redovisas avrundade belopp, medan såväl summeringar som nyckeltal har beräknats på de exakta beloppen.

Nya IFRS-standarder och tolkningar

Nya och ändrade IFRS-standarder med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

NOT 2. Uppskattningar och bedömningar

En detaljerad redogörelse för väsentliga uppskattningar och bedömningar återfinns i årsredovisningen för 2020, not 30.

NOT 3. Nettoomsättningens fördelning

Koncernen, MSEK	Q1		Helår
	2021	2020	2020
Self storage-intäkter	21,9	18,2	77,5
Self storage-relaterade intäkter	1,9	1,6	6,9
Övriga fastighetsintäkter	0,4	0,6	2,0
Total nettoomsättning	24,2	20,5	86,4

Koncernens hela verksamhet bedrivs och följs upp i segmentet "Förrådsverksamhet Sverige".

NOT 4. Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

Koncernen, MSEK	Q1 2021			Q1 2020		
	Drift-kostnader	Admin-kostnader	Summa	Drift-kostnader	Admin-kostnader	Summa
Drift och underhåll	-3,3	-	-3,3	-1,8	-	-1,8
Fastighetsskatt	-0,7	-	-0,7	-0,5	-	-0,5
Övriga externa kostnader ¹	-6,5	-8,0	-14,4	-6,3	-8,7	-15,0
Omföring hyreskostnader (IFRS 16)	0,7	0,7	1,5	1,0	0,7	1,7
Fördelning av kostnader internt ²	-2,6	2,6	-	-2,3	2,3	0,0
Aktiverat påslag för projektledning	-	3,8	3,8	-	3,5	3,5
Externa kostnader	-12,3	-0,9	-13,2	-9,9	-2,2	-12,1
Personalkostnader	-3,0	-5,9	-8,9	-3,0	-5,8	-8,8
Avskrivningar	-0,6	-2,2	-2,8	-0,7	-1,9	-2,6
Avskrivning leasing (IFRS 16)	-0,6	-0,7	-1,3	-0,7	-0,6	-1,4
Avskrivningar	-1,2	-2,9	-4,1	-1,4	-2,5	-4,0
Summa	-16,5	-9,6	-26,1	-14,3	-10,6	-24,9

¹ Övriga externa kostnader består i huvudsak av marknadsföring-, IT- och konsultkostnader.

² Fördelning av interna kostnader avser till exempel fastighetsförvaltning, IT, data och telefoni.

NOT 5. Kassaflödesanalys, förvärv av förvaltningsfastigheter

Koncernen, MSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Förvärv av fastigheter/fastighetsbolag			
Förvärvade förvaltningsfastigheter	-	25,2	35,2
Avgår handpenning	-	-2,4	-2,4
Förvärvade likvida medel	-	0,8	0,8
Övertagna rörelseskulder	-	0,0	0,0
Banklån, att lösa vid förvärv	-	-12,4	-13,0
Köpeskilling inklusive förvärvskostnader	-	11,2	20,6
Utbetald köpeskilling inklusive förvärvskostnad	-	-11,2	-20,6
Avgår likvida medel	-	0,8	0,8
Tillkommer, banklån lösta vid förvärvet	-	-12,4	-13,0
Påverkan likvida medel	-	-22,8	-32,9

NOT 6. Verkligt värde för finansiella instrument och förvaltningsfastigheter

Redovisat värde på finansiella skulder och finansiella tillgångar uppgår i allt väsentligt till verkligt värde. Förvaltningsfastigheter i drift har värderats till verkligt värde genom en intern värdering per 31 mars 2021. Genom en aktiv bevakning har vi en god marknads- och fastighetskännedom och har därmed god grund för att genomföra en intern värdering av fastighetsbeståndet. Metoden för den interna värderingen överensstämmer i väsentliga delar med principen för extern värdering som beskrivs i årsredovisningen för 2020, not 14. Pågående byggprojekt har värderats till verkligt värde genom en extern värdering per 31 mars 2021. Under 2020 genomfördes en extern värdering för hela fastighetsbeståndet per 31 december 2020.

NOT 7. Transaktioner med närstående

Moderbolaget har en närståenderelation med sina dotterföretag. Försäljning och inköp av varor och tjänster inom koncernen sker på marknadsmässiga villkor.

Därutöver har inga väsentliga transaktioner med närstående gjorts under perioden.

NOT 8. Skatter

Redovisad skattekostnad Koncernen, MSEK	Q1		Helår
	2021	2020	2020
Aktuell skattekostnad	-	0,0	-0,4
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt	-1,4	0,1	-7,0
Summa	-1,4	0,1	-7,4

NOT 9. Uppskjutna skatteskulder

Uppskjuten skatteskuld Koncernen, MSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter	-103,1	-82,5	-100,1
Underskottsavdrag	51,4	40,0	49,8
Övriga poster	0,2	-0,4	0,2
Summa	-51,5	-43,0	-50,2

NOT 10. Räntebärande skulder

Koncernen, MSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Lån från kreditinstitut, långfristiga	293,6	526,8	241,0
Obligationslån, långfristiga	400,0	-	400,0
Lån från kreditinstitut, kortfristiga	227,6	252,6	277,2
Summa lån från kreditinstitut/obligationslån	921,3	779,4	918,2
Leasingskulder	24,7	29,1	25,9
Summa räntebärande skulder	946,0	808,5	944,2
Avgår likvida medel	-107,0	-144,8	-150,2
Summa nettolåneskuld	838,9	663,7	793,9
Bokfört värde fastigheter	1 382,9	1 190,8	1 341,4
Belåningsgrad, procent	60,7	55,7	59,2

KONCERNENS NYCKELTAL

	Q1		Helår
	2021	2020	2020
IFRS-nyckeltal			
Nettoomsättning, MSEK	24,2	20,5	86,4
Periodens resultat, MSEK	-5,7	-7,6	4,0
Resultat per aktie före utspädning, SEK	-0,38	-0,51	0,26
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-0,38	-0,51	0,25
Alternativa nyckeltal			
Bruttoresultat, MSEK	7,7	6,2	23,8
Bruttomarginal, procent	31,9	30,1	27,6
Värdeförändring på fastigheter, MSEK	10,1	5,7	70,6
Rörelseresultat, MSEK	8,2	1,3	52,3
Eget kapital, MSEK	508,1	502,1	513,8
Eget kapital per aktie, SEK	34,05	33,65	34,43
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV per aktie), SEK	40,73	38,91	40,79
Nettolåneskuld, MSEK	838,9	663,7	793,9
Balansomslutning, MSEK	1 550,8	1 406,6	1 547,8
Soliditet, procent	32,8	35,7	33,2
Belåningsgrad, procent	60,7	55,7	59,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten, MSEK	-12,7	-15,4	-50,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, SEK	-0,85	-1,03	-3,40
Operationella nyckeltal			
Fastighetsvärde, MSEK	1 382,9	1 190,8	1 341,4
Antal anläggningar i drift	25	23	24
Antal förråd	11 459	10 133	11 232
Uthyrningsbar yta self storage, kvadratmeter	62 842	53 582	61 042
Hysesintäkt per uthyrningsbar kvadratmeter (RevPAM), SEK	1 416	1 362	1 396
Hysesintäkt per uthyrd kvadratmeter, SEK	2 065	2 012	2 009
Uthyrningsgrad (yta), procent	68,7	68,0	68,4
Uthyrningsgrad (antal), procent	69,0	67,2	68,3
Ekonomisk uthyrningsgrad	68,5	67,2	67,4
Bokfört värde för anläggningar i drift per kvadratmeter, SEK	19 932	19 732	19 440
Anställda			
Medelantal anställda	32	33	33
Antal aktier			
Antal aktier vid periodens slut	14 924 020	14 924 020	14 924 020
Genomsnittligt antal aktier	14 924 020	14 924 020	14 924 020
Antal aktier vid periodens slut efter utspädning ¹	15 595 612	15 596 485	15 595 612
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning ¹	15 595 612	15 596 485	15 589 563

¹ Teckningsoptioner har medräknats i genomsnittligt antal aktier i de fall då optionens teckningskurs understiger aktiens aktuella kurs.

DEFINITIONER

BRUTTOMARGINAL, PROCENT

Bruttoresultat, dvs försäljningsintäkter med avdrag för driftkostnader, i procent av nettoomsättning.

LÅNGSIKTIGT SUBSTANSVÄRDE (EPRA NAV) PER AKTIE, SEK

Eget kapital, plus tillfört eget kapital (nyemission) vid utspädning, plus återlagd uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader på förvaltningsfastigheter. Detta blir lika med justerat eget kapital efter utspädning, vilket divideras med antal befintliga aktier plus aktier emitterade vid utnyttjande av teckningsoptioner.

NETTOLÅNESKULD, MSEK

Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel (se not 10).

BELÅNINGSGRAD, PROCENT

Nettolåneskuld dividerat med fastigheternas bokförda värde inklusive pågående projekt.

HYRESINTÄKT PER UTHYRD KVADRATMETER (REVPAM), SEK

Self storage-intäkter, uppräknat till helår, i förhållande till under perioden genomsnittligt antal uthyrningsbara kvadratmeter.

UTHYRNINGSGRAD (YTA), PROCENT

Antal uthyrda kvadratmeter dividerat med antal uthyrningsbara kvadratmeter, per balansdagen.

EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD, PROCENT

Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis i förhållande till hyresvärde.

HYRESVÄRDE

Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis med tillägg för vakanshyra.

BOKFÖRT VÄRDE FÖR ANLÄGGNINGAR I DRIFT PER KVADRATMETER, SEK

Bokfört värde för anläggningar i drift, exklusive IFRS 16-effekt (leasing) och exklusive bokfört värde för projektfastigheter, dividerat med kvadratmeter uthyrningsbar yta.

JÄMFÖRBARA ANLÄGGNINGAR

Inkluderar anläggningar som varit driftsatta under både den aktuella och den jämförda perioden.

KONCERNENS KVARTALSDATA

MSEK	2021		2020			2019			
	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
Ur resultaträkningen									
Nettoomsättning	24,2	22,9	21,9	21,2	20,5	19,5	18,5	17,2	16,5
Driftkostnader	-16,5	-17,3	-15,0	-16,0	-14,3	-15,3	-13,7	-13,9	-12,4
Bruttoresultat	7,7	5,6	7,0	5,1	6,2	4,2	4,8	3,3	4,1
Bruttomarginal, procent	32	24	32	24	30	21	26	19	25
Ur balansräkningen									
Förvaltningsfastigheter	1 383	1 341	1 249	1 227	1 191	1 142	1 099	1 054	1 021
Eget kapital	508	514	487	493	502	510	411	301	313
Balansomslutning	1 551	1 548	1 404	1 407	1 407	1 394	1 265	1 194	1 156

FÖRTECKNING ÖVER ANLÄGGNINGAR I DRIFT

Fastighetsbeteckning	Benämning	Adress	Innehav	Antal förråd	Uthyrningsbar yta, kvm
Stockholmsregionen					
Stockholm Spisehällen 3	Alvik	Drottningholmsvägen 195	Äganderätt/tomträtt	504	1 942
Eskilstuna Väduren 20	Eskilstuna	Langsgatan 3	Äganderätt	257	1 250
Haninge Söderby 1:752	Handen	Träffgatan 7	Äganderätt	713	3 570
Järfälla Kallhäll 9:44	Kallhäll	Skarprättravägen 26	Äganderätt	698	3 757
Brf Järnvägsmannen (del av)	Kungsholmen	Wargentinsgatan 7	Hyresavtal	122	348
Nacka Lännersta 11:88	Orminge	Telegramvägen 48	Äganderätt	650	3 186
Brf Fåran 6 och Formen 11 (del av)	Solna	Slottsvägen 14, Brahevägen 3-5	Hyresavtal	405	1 850
Brf Sparven (del av)	Sundbyberg Tule	Skogsbacken 2	Hyresavtal	123	450
Brf Klippan 22 (del av)	Sundbyberg Alby	Albygatan 123	Brf-andel	318	1 012
Botkyrka Vargen 13	Tumba	Länsmansvägen 15	Äganderätt	183	1 176
Tyresö Bollmora 2:591	Tyresö	Siklöjevägen 5	Äganderätt	417	1 827
Uppsala Fyrislund 11:1	Uppsala	Anna Fabris Gata 9	Äganderätt	695	4 771
Vallentuna Bällsta 5:211	Vallentuna Bällsta	Fågelsångsvägen 5	Äganderätt	257	1 185
Vallentuna Vallentuna-Aby 1:160	Vallentuna Centrum	Olsborgsvägen 13	Äganderätt	361	2 437
Nicklet 2	Vällingby	Grimstagatan 164	Äganderätt/tomträtt	452	2 606
Summa				6 155	31 367
Göteborgsregionen					
Borås Testaren 3	Borås Tullen	Teknikgatan 5	Äganderätt	201	1 107
Borås Lärkträdet 6	Borås Regementet	Göteborgsvägen 25	Äganderätt	418	2 625
Göteborg Backa 21:24	Hisings Backa	Exportgatan 31	Äganderätt	703	4 360
Kungsbacka Hede 9:29 ¹	Kungsbacka Hede	Göteborgsvägen 180	Äganderätt	331	2 154
Kungsbacka Varla 14:5 ¹	Kungsbacka Varla	Magasinsgatan 12	Äganderätt	420	2 755
Kungälv Perrongen 8	Kungälv	Västra Porten 2	Äganderätt	681	3 486
Trollhättan Baljan 1	Trollhättan	Betongvägen 13	Äganderätt	763	4 141
Uddevalla Kuröd 4:64	Uddevalla	Schillers väg 1	Äganderätt	328	2 030
Summa				3 845	22 658
Malmöregionen					
Malmö Skjutstallslyckan 22	Malmö Centrum	Lundavägen 54	Äganderätt	767	4 496
Malmö Sminkören 1	Malmö Hyllie	Axel Danielssons väg 277	Äganderätt	692	4 321
Summa				1 459	8 817
Totalt, anläggningar i drift				11 459	62 842

¹ Kungsbacka Hede 9:29 och Varla 14:5 redovisas från och med 1 januari 2021 som två separata anläggningar.

I tillägg till dessa äger koncernen ett antal projektfastigheter, det vill säga anläggningar i planeringsfas eller under ny-, om- eller tillbyggnad. Projektfastigheterna är belägna i Mölndal, Tumba, Täby och Västerås. Efter periodens utgång har en fastighet i Högsbo, Göteborg förvärvats.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 6 maj 2021

Jan-Olof Backman
Styrelseordförande

Anna Henriksson

Staffan Persson

Henrik Forsberg Schoultz

Fredrik Tilander

Maria Åkrans

Fredrik Sandelin
Verkställande direktör

Denna rapport har upprättats i ett svenskt original och en engelsk översättning. Vid variationer mellan de två ska den svenska versionen gälla.

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

DETTA ÄR 24STORAGE

24Storage är ett self storage-bolag som erbjuder kunder förvaringsyta utanför hemmet eller arbetsplatsen på ett enkelt sätt med hög tillgänglighet. Bolaget grundades 2015 med visionen att digitalisera förrådsbranschen och har sedan dess etablerat sig som den näst största aktören i Sverige.

Fastighetsutveckling

Utvecklar, äger och driver egna self storage-anläggningar med fokus på storstadsområdena Stockholm, Göteborg och Malmö.

Ledande aktör i Sverige

Den näst största aktören på den växande self storage-marknaden i Sverige.

Tydlig tillväxtstrategi

Mål att växa med tre till fem ägda anläggningar per år vilket tillför cirka 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta i kapacitet varje år.

Skalbar affärsmodell

Genom att digitalisera och automatisera manuella processer kan drift och bemanning centraliseras, vilket ger kostnadsfördelar som ökar i takt med att verksamheten växer.

Hyr förråd helt enkelt

Erbjuder privat- och företagskunder förvaringsyta utanför hemmet eller arbetsplatsen på ett enkelt sätt och med hög tillgänglighet.

Noterat på Nasdaq

24Storage-aktien är noterad på Nasdaq First North Growth Market och obligationslånet är noterat på Nasdaq Stockholm.

Antal anläggningar

25

Antal förråd

11 500

Kvm uthyrningsbar yta

63 000

Antal kunder

7 000



www.24storage.se/investerare